प्रेषक,

एन०एस०नपलच्याल,
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

संख्या: 224-भू०प्र०/16(1)/2006

सेवा में,

जिलाधिकारी,
नैनीताल।

राजस्व विभाग

देहरादून : दिनांक : 10 जनवरी, 2007

विषयः मै० एम०बी० इनफास्ट्रेक्चर्स लिमिटेड को ईको टूरिज्म रिजोर्ट एण्ड रेजीडेंशियल अपार्टमेन्ट की स्थापना हेतु तहसील नैनीताल के ग्राम चाय बगीचा में कुल 2.06 एकड़ भूमि क्रय करने की अनुमति प्रदान किये जाने के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या-2146/12 ज्ये०ए०सी०/2006 दिनांक 29 सितम्बर, 2006 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय मै० एम०बी० इनफास्ट्रेक्चर्स लिमिटेड को ईको टूरिज्म रिजोर्ट एण्ड रेजीडेंशियल अपार्टमेन्ट की स्थापना हेतु उत्तराखण्ड (उ०प्र० जमींदारी विनाश एंव भूमि व्यवस्था अधिनियम,1950) (अनुकूलन एंव उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा-154(4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत तहसील नैनीताल के ग्राम चाय बगीचा में कुल 2.06 एकड़ भूमि क्रय करने की अनुमति निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं :-

1- क्रेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।

2- क्रेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।

3- क्रेता द्वारा क्रय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।

4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6- प्रश्नगत भूमि उ०प्र० अधिकतम जोत सीमा आरोपण अधि०, 1960 की धारा 6 के अन्तर्गत चाय बागान हेतु सीलिंग की छूट से आच्छादित न हो।

........(2)

7— प्रश्नगत संस्था उक्त क्षेत्र में प्रचलित महायोजना एवं निकटवर्ती क्षेत्र में प्रचलित महायोजना के अनुरूप ही मार्गाधिकार छोड़ते हुए आवास विभाग के अन्तर्गत उक्त क्षेत्र में प्रचलित अधिनियमों एवं भवन उपविधियों तथा उत्तराखण्ड राज्य में कलस्टर, नेबरहुड व टाउनशीप विकास हेतु निर्गत मार्ग निर्देशिका दिनांक 17 अगस्त, 2006 का भी अनुपालन सुनिश्चित करते हुए निर्माण कार्य करायेगी तथा land use change सम्बन्धी सभी शर्तों का पालन सुनिश्चित करना होगा।

8— कुल भूमि 2.06 एकड़ में से पर्यटन योजना के लिए पृथक से भूमि का चिन्हांकन कर योजना पर कार्य प्रारम्भ किया जायेगा, जिसे प्रस्तावित अवधि (2 वर्ष) में पूर्ण किया जायेगा तथा इसकी प्रगति जिलाधिकारी/जिला पर्यटन कार्यालय को सूचित की जायेगी।

9— इकाई द्वारा क्रय की जाने वाली भूमि का उपयोग ईको टूरिज्म एण्ड रेजीडेंशियल अपार्टमेन्ट की स्थापना हेतु ही किया जायेगा।

10— आवेदक द्वारा प्रश्नगत भू–भाग में प्राकृतिक पेयजल श्रोत के 50 मीटर परिधि में निर्माण न करते हुए उसे खुले क्षेत्र के रूप में रखा जायेगा ताकि प्राकृतिक पेय जल श्रोतों पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।

11— स्थापित किये जा रहे ईको टूरिज्म एण्ड रेजीडेंशियल अपार्टमेन्ट में उत्तराखण्ड के मूल निवासियों को 70 प्रतिशत रोजगार उपलब्ध कराया जायेगा।

12— प्रस्तावित योजना हेतु समस्त अवस्थापना कार्य विद्युत, पेयजल, सीवेज, मार्ग आवेदक द्वारा स्वयं के व्यय पर वहन किये जायेंगे।

13— पर्यावरणीय clearance एवं सम्भावित मलवे के निस्तारण की व्यवस्था आवेदक द्वारा की जायेगी।

14— उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

2— तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(नृप सिंह नपलच्याल)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं तद्‌दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :—

1— मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून।
2— सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
3— सचिव, श्रम विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
4— आयुक्त, कुमॉऊ मण्डल, नैनीताल।
5— श्री हरेन्द्र कुमार सोना मलिक, डायरेक्टर, एम0वी0इनफ्रास्ट्रेक्चर्स लिमिटेड, सी–15 अचार्य निकेतन, मयूर विहार–1, दिल्ली।
6— निदेशक, एन0आई0सी0, सचिवालय परिसर, उत्तराखण्ड।
7— गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सुनील सिंह)
अनु सचिव।